

SKRIPSI

**PENJUALAN OBJEK HAK TANGGUNGAN SECARA DI BAWAH
TANGAN OLEH DEBITUR**

(Studi Pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Wilayah Padang)

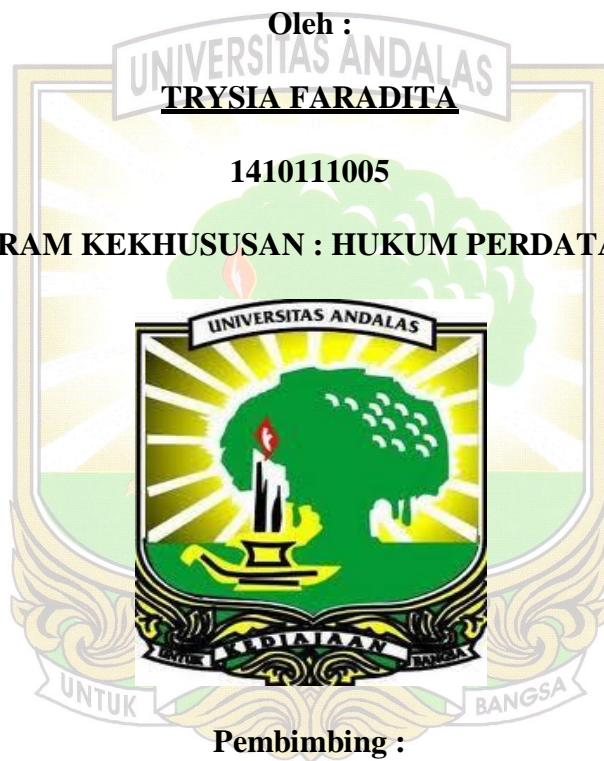
*Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana
Hukum*

Oleh :

TRYSIA FARADITA

1410111005

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA (PK I)



Pembimbing :

Dr. H Busyra Azheri, S.H., M.H

Hj. Ulfanora, S.H., M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2018

**PENJUALAN OBJEK HAK TANGGUNGAN SECARA DI BAWAH
TANGAN OLEH DEBITUR**
(Studi Pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Wilayah Padang)

(Trysia Faradita, 1410111005, Fakultas Hukum Universitas Andalas, PK I
(Hukum Perdata), 74 halaman, 2018)

ABSTRAK

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai fungsi utama untuk membantu masyarakat melalui penyaluran kredit. Kredit yang diberikan oleh bank harus dikembalikan oleh masyarakat sebagai debitur sesuai waktu yang telah diperjanjikan. Untuk memberikan keyakinan bagi bank dalam memberikan kredit kepada debitur maka harus ada jaminan dari debitur. Dari sekian banyak jaminan salah satunya adalah jaminan hak tanggungan. Hak tanggungan ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah serta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah. Jika terjadi kredit macet dengan jaminan hak tanggungan maka eksekusinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu lelang dan penjualan secara dibawah tangan yang dilakukan oleh debitur. Tulisan ini ingin membahas secara khusus mengenai eksekusi objek hak tanggungan berupa penjualan dibawah tangan oleh debitur pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apa yang menjadi latar belakang bagi BNI dalam memilih penjualan dibawah tangan objek hak tanggungan secara dibawah tangan oleh debitur sebagai penyelesaian kredit macet serta kendala yang terdapat dalam pelaksanaannya. Penulisan skripsi ini menggunakan metode yuridis empiris dimana melakukan penelitian lapangan langsung ke Kantor BNI Wilayah Padang. Hasil penelitian menunjukkan adanya latar belakang tertentu bagi BNI dalam memilih penjualan dibawah tangan objek hak tanggungan sebagai penyelesaian kredit macet. Selain itu dalam pelaksanaannya juga terdapat permasalahan yaitu 1) debitur meminta bagian lebih dari hasil penjualan, 2) objek hak tanggungan merupakan harta warisan 3) objek hak tanggungan milik pihak ketiga, 4) objek hak tanggungan mengalami kerusakan, 5) ketidakcocokan harga, dan 6) peminat dari objek hak tanggungan tidak ada. Untuk mempermudah dalam penentuan jenis eksekusi hak tanggungan penulis menyarankan agar BNI menuangkan latar belakang dipilihnya penjualan dibawah tangan objek hak tanggungan ke dalam aturan yang bersifat internal. Selain itu dalam hal penyelesaian masalah penjualan dibawah tangan objek hak tanggungan sebaiknya BNI melakukan penyelesaian dengan tetap mempertahankan eksekusi jenis tersebut.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Penjualan Di Bawah Tangan